Gemarkung Neermoor Flur 26 u. Warsingsfehn Flur 9 u.13

Maßstab 1 : 1000

Planunterlage gefertigt am: 28.03.89 V(P) 6/89

Katasteramt Leer

Planunterlage ergänzt am: V(P)

Katasteramt Leer

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985 - NDS. GVBL. S. 187) KATASTERAMT LEER 28.03.89

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 1. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche entlang der öffentlichen Verkehrsfläche müssen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO einen Abstand von 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche halten. In dem Bereich wo Fuß- und Radwege ausgewiesen sind, ist eine Bebauung gemäß § 12 NBauO zulässig.

2. Vorhaben im Sinne des § 69 (1 + 6) NBauO in Verbindung mit dem Anhang Nr. 1.1 - 1.4 müssen ebenfalls einen Abstand von 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche halten.

§ 2 1. Werden bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen von der Baugrenze durchschnitten, so ist die Baugrenze dann einzuhalten, wenn Baumaßnahmen in Form einer Erweiterung, eines Abbruches oder einer Beseitigung an diesen durchgeführt werden.

2. Instandsetzungs- und Umbauarbeiten sowie Nutzungsänderungen können ohne Rücksicht auf die Baugrenze durchgeführt werden.

§ 3 Gemäß § 23 (3) BauNVO kann im Einzelfall ein Vortreten von Gebäudeteilen bis zu 2,00 m als Ausnahme zugelassen werden, sofern es sich um untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 7 b (1 + 2) NBauO handelt.

§ 4 Die in § 4 (2) Nr. 2 + 3 BauNVO genannten Nutzungen sind in den mit WA (2) bezeichneten Flächen und die in § 4 (2) Nr. 3 BauNVO genannte Nutzung ist in den mit WA (1) bezeichneten Flächen in Verbindung mit § 1 (8) BauNVO nicht zulässig.

§ 5 Die in § 4 (3) Nr. 1 - 3 BauNVO genannten Nutzungen werden gemäß § 1 (8) BauNVO nicht Bestandteil der mit WA (2) bezeichneten Flächen.

§ 6 Die in § 4 (3) Nr. 4 + 5 BauNVO genannten Nutzungen werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 7 Die in § 6 (2) Nr. 6 + 7 BauNVO genannten Nutzungen sind in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

§ 8 Die in § 6 (2) Nr. 8 BauNVO genannte Nutzung ist zulässig, Spielhallen im Sinne von § 33i GewO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO sind nicht zulässig.

§ 9 Die in § 6 (3) BauNVO genannte Nutzung wird gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 10 Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB in Verbindung mit § 213 (1) Nr. 3 BauGB zu erhalten.

§ 11 Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind bei Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten Schallschutzvorkehrungen für Wohn- und Schlafräume entlang Königsstraße zu treffen.

1. In dem Baugebiet N 32 sind die zur Straße zugewandten Fassaden von Wohnhäusern einschließlich der seitlichen Fassaden, soweit diese nicht durch Nebenanlgen und Garagen verdeckt sind, gemäß DIN 1053 Teil I so auszustatten, daß bei dem bestehenden Außenschallpegel von 60 dB(A) und 10 - 20 % Fensteranteil das Schalldämmaß Wand-Fenster 35/30 beträgt.

PLANZEICHENENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 (1) BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet mit Gliederung WA (1-2) - sh. textliche Festsetzungen -

MI Mischgebiet - sh. textliche Festsetzungen -

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

+ID zusätzliches Vollgeschoß nur als ausgebautes Dachgeschoß zulässig

0,3 Grundflächenzahl

(0,4) Geschoßflächenzahl

o offene Bauweise

Baugrenze

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Straßenbegrenzungslinie

zu erhaltender Baumbestand

Sichtdreieck

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des Bebauungsplangebietes

überbaubare Grundstücksfläche

Füllschema der Nutzungsschablone	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Baunutzungsverdnung 1977	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

78/2 Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude

20,0 Maßzahl

Ms Müllsackstellfläche

umformerstation

Böschung bzw. Graben

Die Sichtdreiecke sind gemäß § 31 (7) NStrG von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe > 0,80 m über Fahrbahn freizuhalten. An Knotenpunkten sind die Sichtdreiecke mit einer Schenkellänge (L) von 10,00 m vom Rand der übergeordneten Straße bemaßt.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind.

Für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Gewässer sind gemäß den Satzungen des Entwässerungsverbandes Oldersum und der Sielacht Moormerland entlang Gewässer II. Ordnung 10,00 m und entlang Gewässer III. Ordnung 6,00 m Räumzonen von jeglicher Bebauung und Anpflanzung freizuhalten. Insoweit ist eine Baulast gemäß § 92 NBauO i. V. mit § 5 (2) NBauO erforderlich, die die Entwässerungsverbände in der weiteren Abwicklung abzusichern haben. Ausnahmen sind nur mit Zustimmung des zuständigen Verbandes zulässig.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 22.06.1982 (NDS. GVBL. S. 229) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 13.10.1986 (NDS. GVBL. S. 323) HAT DER RAT DER GEMEINDE MOORMERLAND DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. N 32 / [redacted] BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN [redacted] /NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MOORMERLAND, DEN 30. SEPT 1993

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

VERFAHRENSVERMERKE

~~VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE:~~
~~KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK:, FLUR , MASSTAB~~
~~ERLAUBNISVERMERKE: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT LEER / VERMESSUNGSBÜRO SCHINDLER AM AZ.:~~

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 06.02.89). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

Leer, den 22. September 1993

Im Auftrage: Vermessungsoberamtsrat

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 7.03.89 / 2.03.90 DIE AUFSTELLUNG [redacted] /DES BEBAUUNGSPLANES NR. N 32 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM 3.08.89 / 23.03.90 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

MOORMERLAND, DEN 30. SEPT 1993

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 19. FEB 1991 DEM ENTWURF [redacted] / DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 30. April 1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF [redacted] / DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 16. MAI 1991 BIS 17. JUNI 1991 GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MOORMERLAND, DEN 30. SEPT 1993

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 26. MÄRZ 1992 DEM ENTWURF [redacted] / DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 29. AUG 1992 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF [redacted] / DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 21. SEPT 1992 BIS 22. OKT 1992 GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MOORMERLAND, DEN 30. SEPT 1993

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM GEÄNDERTEN ENTWURF [redacted] / DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄß § 3 ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABS. 3 BAUGB WURDE VOM GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM GEGEBEN.

MOORMERLAND, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN [redacted] BEBAUUNGSPLANES NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 13. MAI 1992 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MOORMERLAND, DEN 30. SEPT 1993

GEMEINDEDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG II/61.2-1aa-dü VOM HEUTIGEN TAGE - ~~UNTER AUFLAGEN / MIT MAßGABEN~~ - GEMÄß § 11 (3) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 + 4 BAUGB - ~~AUSGENOMMEN FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS KENNTLICH GEMACHTEN TEILE~~ - KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

LEER, DEN 29.12.1993

LANDKREIS LEER
IM AUFTRAGE

DAS NACH § 11 (3) BAUGB ERFORDERLICHE ANZEIGEVERFAHREN WURDE ORDNUNGSGEMÄß DURCHGEFÜHRT. DER LANDKREIS LEER HAT KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

MOORMERLAND, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN / [redacted] BEBAUUNGSPLAN(ES) IST GEMÄß § 12 BAUGB IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS LEER AM BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER / [redacted] BEBAUUNGSPLAN(ES) IST DAMIT AM RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MOORMERLAND, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES / [redacted] BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 + 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT / GELTEND GEMACHT WORDEN.

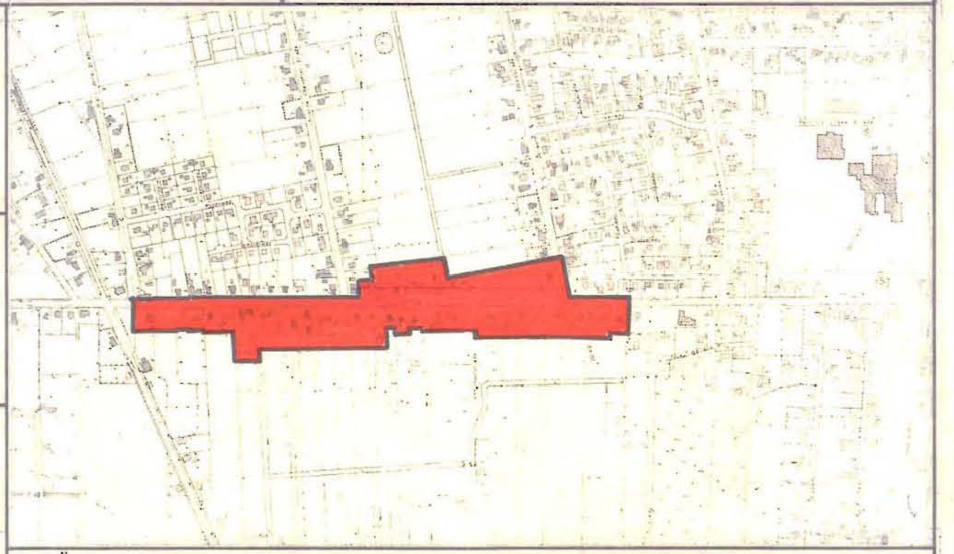
MOORMERLAND, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES / [redacted] BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT / GELTEND GEMACHT WORDEN.

MOORMERLAND, DEN

GEMEINDEDIREKTOR



Übersichtsplan Maßstab: 1 : 10000

GEMEINDE MOORMERLAND

Bebauungsplan Nr. N 32

- Ortschaft Neermoor u. Warsingsfehn -

2. AUSFERTIGUNG

Aufgestellt: Moormerland, den 22. März 1990
GEMEINDE MOORMERLAND
- Bauamt -

Bearbeitet:	10.09.1992		04.04.1991		20.03.1990	
Gezeichnet:	08.09.1992		02.04.1991		19.03.1990	